



ACÓRDÃO Nº _____ - DJE: ____/ABRIL/2019.
1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO.
APELAÇÃO CÍVEL nº 0089000-63.2013.814.0301.
COMARCA: BELÉM / PA.
APELANTE: META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.
APELANTE: CKOM ENGENHARIA LTDA.
ADVOGADO: DANIEL PANTOJA RAMALHO – OAB/PA nº 13.730.
ADVOGADO: JULIANA SANTANA BRÍGIDA BITTENCOURT – OAB/PA nº 14.373
APELADO: ANTONIO FERNANDES FERREIRA DA SILVA.
ADVOGADO: ADRIANA MÁRCIA COSTA CÂNCIO – OAB/AM nº 6.119.
RELATOR: Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA

APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA PELO RÉU. PRELIMINAR. JULGAMENTO EXTRAPETITA. NÃO OCORRÊNCIA. MÉRITO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. ESTIPULAÇÃO DE 180 DIAS. VALIDADE, PORÉM, ELA NÃO INCIDE NA PARTICULARIDADE. CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA. A ALEGAÇÃO DE GREVES, CHUVAS PROLONGADAS, FALTA DE MÃO-DE-OBRA E AUMENTO SALARIAL NÃO SERVEM DE JUSTIFICATIVA PARA O ATRASO DA ENTREGA DO IMÓVEL. APLICAÇÃO DA TEORIA DO RISCO DO NEGÓCIO. CONGELAMENTO DA CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE O SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. A PRESERVAÇÃO DO VALOR DA MOEDA NÃO REPRESENTA ACRÉSCIMO OU ONEROSIDADE AO CONSUMIDOR. PRECEDENTES STJ. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS DECORRENTES DO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. ENTENDIMENTO DO STJ. MANUTENÇÃO. DANO MORAL. O DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL NÃO ENSEJA ABALO MORAL IN RE IPSA. PECULIARIDADE DO CASO. ATRASO QUE EXTRAPOLOU OS LIMITES DA RAZOABILIDADE. MANUTENÇÃO DA CONDENAÇÃO E DO QUANTUM ARBITRADO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos os autos, em que são partes as acima indicadas, acordam os Desembargadores que integram a 1ª Turma de Direito Privado do Tribunal de Justiça do Estado do Pará POR UNANIMIDADE em CONHECER do recurso e LHE DA PARCIAL PROVIMENTO, para afastar a declaração de abusividade da cláusula de tolerância de 180 dias, salientar todavia, que ela não incide no caso em tela, nos termos da fundamentação exposta e declarar válida a correção monetária sobre o saldo devedor, e manter inalterados os demais dispositivos da sentença, nos termos do voto do relator.

Turma Julgadora: Des. Constantino Augusto Guerreiro – Relator, Des^a. Maria Filomena de Almeida Buarque – Presidente e Des^a. Maria do Ceo Maciel Coutinho.

Plenário de Direito Privado, Tribunal de Justiça do Estado do Pará, 10ª Sessão Ordinária, ao primeiro (1º) dia do mês de abril (04) do ano de dois mil e dezanove (2019).

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO

Desembargador – Relator

1ª TURMA DE DIREITO PRIVADO.

APELAÇÃO CÍVEL nº 0089000-63.2013.814.0301.

COMARCA: BELÉM / PA.

APELANTE: META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS.

APELANTE: CKOM ENGENHARIA LTDA.

ADVOGADO: DANIEL PANTOJA RAMALHO – OAB/PA nº 13.730.

ADVOGADO: JULIANA SANTANA BRÍGIDA BITTENCOURT – OAB/PA nº 14.373

APELADO: ANTONIO FERNANDES FERREIRA DA SILVA.

ADVOGADO: ADRIANA MÁRCIA COSTA CÂNCIO – OAB/AM nº 6.119.

RELATOR: Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

RELATÓRIO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

Trata-se de APELAÇÃO CÍVEL interposta perante este Egrégio Tribunal de Justiça por META EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS e CKOM ENGENHARIA LTDA, nos autos da Ação Ordinária (processo nº 0089000-63.2013.814.0301), movida em seu desfavor por ANTONIO FERNANDES FERREIRA DA SILVA, diante de seu inconformismo com a sentença prolatada pelo juízo da 12ª Vara Cível de Belém que julgou procedente a ação, para declarar a abusividade da cláusula de tolerância de 180 dias; condenar o Réu ao pagamento de danos morais no valor de R\$-15.000,00 (quinze mil reais); lucros



cessantes (R\$-1.500,00 -um mil e quinhentos reais – por 17 meses) e congelamento do saldo devedor. Razões do Réu às fls. 156/194-verso tendo ele requerido, preliminarmente, vício na sentença em decorrência de julgamento extra petita. No mérito, impugna a declaração de nulidade da cláusula de tolerância, o congelamento do saldo devedor, lucros cessantes e os danos morais arbitrados. Contrarrazões apresentada às fls. 200/210, ocasião em que ele requereu o desprovemento do apelo interposto. Por conseguinte, o processo foi originariamente distribuído ao Des. Luiz Gonzaga da Costa Neto em 05/10/2015. Em seguida, consoante a publicação da Emenda Regimental nº 05/2016, determinou a redistribuição do feito em 15/02/2017. Por sua vez, o feito foi distribuído em 21/02/2017 para a Desª Gleide Pereira de Moura. Por fim, nos termos da Ordem de Serviço nº 01/2017-VP (DJe 10/08/2017), o feito foi novamente redistribuído, tendo vindo à minha relatoria em 21/09/2017. É o relatório. Inclua-se o feito em pauta para julgamento. Belém/PA, 19 de março de 2019.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO
Desembargador – Relator
VOTO

Des. CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO.

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL INTERPOSTA PELO RÉU. PRELIMINAR. JULGAMENTO EXTRAPETITA. NÃO OCORRÊNCIA. MÉRITO. PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. CLÁUSULA DE TOLERÂNCIA. ESTIPULAÇÃO DE 180 DIAS. VALIDADE, PORÉM, ELA NÃO INCIDE NA PARTICULARIDADE. CASO FORTUITO, FORÇA MAIOR. NÃO OCORRÊNCIA. A ALEGAÇÃO DE GREVES, CHUVAS PROLONGADAS, FALTA DE MÃO-DE-OBRA E AUMENTO SALARIAL NÃO SERVEM DE JUSTIFICATIVA PARA O ATRASO DA ENTREGA DO IMÓVEL. APLICAÇÃO DA TEORIA DO RISCO DO NEGÓCIO. CONGELAMENTO DA CORREÇÃO MONETÁRIA SOBRE O SALDO DEVEDOR. IMPOSSIBILIDADE. A PRESERVAÇÃO DO VALOR DA MOEDA NÃO REPRESENTA ACRÉSCIMO OU ONEROSIDADE AO CONSUMIDOR. PRECEDENTES STJ. LUCROS CESSANTES PRESUMIDOS DECORRENTES DO ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. ENTENDIMENTO DO STJ. MANUTENÇÃO. DANO MORAL. O DESCUMPRIMENTO DE CLÁUSULA CONTRATUAL NÃO ENSEJA ABALO MORAL IN RE IPSA. PECULIARIDADE DO CASO. ATRASO QUE EXTRAPOLOU OS LIMITES DA RAZOABILIDADE. MANUTENÇÃO DA CONDENAÇÃO E DO QUANTUM ARBITRADO. RECURSO CONHECIDO E PARCIALMENTE PROVIDO.

Presentes os requisitos de admissibilidade, conheço do recurso. Sem delongas, a controvérsia da demanda diz respeito ao pleito indenizatório do autor em razão do atraso na entrega do imóvel pelo Réu, fato este que teria ensejado o direito daquele a obter reparação perante este Poder Judiciário.

1. Da preliminar. Do julgamento extra petita.

Sem delongas, destaco não assistir razão ao recorrente, pois, interpretando a contrario sensu a disposição da súmula nº 381/STJ, é perfeitamente possível o reconhecimento de abusividade de cláusula contratual de ofício pelo magistrado, em casos que não se tratem de contratos bancários. Logo, o juízo de piso não incidiu em julgamento extra petita quando da declaração de nulidade de cláusula abusiva, matéria esta que reconhecidamente é de ordem pública, em se tratando de relação consumerista. Assim, rejeito a preliminar de julgamento extra petita.

2. Do mérito.

2.1- da cláusula de tolerância.

Nos termos da cláusula 10.1 (fls. 22), restou consignado a possibilidade de prorrogação do prazo final para a conclusão da obra, pelo período de 180 dias, desde que fosse verificado caso fortuito, força maior ou quaisquer outras circunstâncias imprevisíveis que determinassem o retardamento do empreendimento.



O juízo a quo, por sua vez, declarou nula a referida cláusula, posto que colocaria o consumidor em desvantagem exagerada. Todavia, nos termos da jurisprudência do C. STJ, a cláusula de tolerância não constitui a referida desvantagem, todavia, para permanecer com este entendimento, deve ser respeitado o limite máximo de 180 dias (REsp 1582318 / RJ, DJe 21/09/2017). Logo, entendo pela validade da cláusula de tolerância. Contudo, para que ela incida no caso em vertente, faz-se necessário, pois, que seja demonstrada a ocorrência de algum dos requisitos autorizadores. Pois bem. Trata-se de fato notório o fato de que as Apelantes vêm desempenhando suas atividades na cidade de Belém há vários anos, desse modo, é inconcebível supor qualquer desconhecimento acerca das condições climáticas da nossa região. É cediço que na região metropolitana de Belém, boa parte do ano predomina o período chuvoso. Isso posto, uma vez considerando as características da referida área urbana, deveria os interessados considerarem, no cálculo do prazo para a entrega da obra, a ocorrência das chuvas e do mal tempo. Porém, sabe-se que por serem estabelecimentos que visam primordialmente a atividade lucrativa, a definição de um prazo não exíguo para a entrega de uma obra poderá lhe colocar em posição desfavorável frente a concorrência, ou mesmo afetar substancialmente a concretização do próprio negócio que a empresa se dispõe a fazer, tal seja, a de comercializar unidades imobiliárias, entretanto, não podemos esquecer que é o Apelante que responde pelo risco do negócio.

Ademais, as greves e o aumento salarial dos empregados que trabalham na construção civil também não correspondem a situações imprevisíveis, eis que ambas, em razão da prática reiterada e corriqueira ao longo dos anos, já são de conhecimento inescusável por parte do Recorrente. Além disso, sabe-se que a data base da referida categoria de trabalhadores é discutida anualmente, ou então no prazo máximo de dois anos.

Nesse diapasão, como referido alhures, não se pode esquecer que incumbe à construtora o risco do desempenho da atividade econômica, pelo que é irrelevante a alta inadimplência dos promitentes-compradores. Sobre tal teoria, Rizzatto Nunes ensina: Uma das características principais da atividade econômica é o risco. Na livre iniciativa, a ação do empreendedor está aberta simultaneamente ao sucesso e ao fracasso. A boa avaliação dessas possibilidades por parte do empresário é fundamental para o investimento. Um risco mal calculado pode levar o negócio à falência. Mas o risco é dele. No mesmo sentido, dispõe a jurisprudência dos Tribunais:

COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA. Atraso incontroverso na entrega das obras. Fortuito interno. Chuvas em grande quantidade que, além de não comprovadas, não caracterizam força maior. Alta demanda por mão-de-obra que constitui fato previsível e risco calculável nos custos de sociedade empresária profissionalmente organizada para construção civil. Extrapetição da sentença no que se refere à condenação da ré no pagamento de valores referentes a lucros cessantes, o que não foi expressamente pedido pelo autor. Quitação que, limitando-se ao objeto do contrato, não atinge os danos morais de que o autor foi vítima pelo atraso na entrega do apartamento. Cabimento de indenização por danos morais pela angústia causada com o atraso injustificado na entrega das obras. Dever da ré de indenizar bem reconhecido. Recurso parcialmente provido. (TJSP. APL 126541520118260008, 6ª Câmara de Direito Privado, Rel. Des. Francisco Loureiro, Julgado 30/11/2012)

AGRAVO DE INSTRUMENTO. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. ANTECIPAÇÃO DE TUTELA. COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS. INADIMPLENTO CONTRATUAL. ATRASO NA ENTREGA DA OBRA. RISCO DO NEGÓCIO. MORA. DEVOUÇÃO DOS VALORES PAGOS. ABERTURA DE CONTA JUDICIAL. MULTA DIÁRIA. RECURSO PARCIALMENTE PROVIDO. 1) Os fatores que se inserem no próprio risco do negócio - como as greves no sistema de transporte, as fortes chuvas que ocorreram no Estado, a falta de mão-de-obra especializada e de equipamentos especiais para a construção, e a crise no sistema econômico-financeiro - não justificam o atraso na obra, ainda mais quando perfeitamente previsíveis por um empresário diligente. (...) (TJES, Agravo de Instrumento, 35119004147, Segunda Câmara Cível, Rel. Des. José Paulo Calmon Nogueira da Gama, Data de Julgamento: 29/11/2011, Data da Publicação no Diário: 08/12/2011)

PROCESSUAL CIVIL E CIVIL. AGRAVO INTERNO EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. DECISÃO MONOCRÁTICA QUE NEGOU SEGUIMENTO AO RECURSO POR MANIFESTA IMPROCEDÊNCIA. INTELIGÊNCIA DO ARTIGO 557, CAPUT, DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL. AÇÃO ORDINÁRIA. CONTRATO DE PROMESSA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA DA



OBRA. ALEGAÇÃO DE OCORRÊNCIA DE CHUVAS, AUSÊNCIA DE MATERIAIS NA PRAÇA, GREVE E FALTA DE MÃO DE OBRA NO SETOR DA CONSTRUÇÃO CIVIL. ACONTECIMENTOS LIGADOS À PRÓPRIA ORGANIZAÇÃO E DENTRO DOS RISCOS NORMAIS DA ATIVIDADE DA CONSTRUTORA. FORÇA MAIOR OU CASO FORTUITO DESCARACTERIZADOS. PRECEDENTES. ALEGAÇÃO DE INADIMPLÊNCIA CASO MANTIDA A DECISÃO RECORRIDA. REJEIÇÃO. DIANTE DA INEXECUÇÃO PLENA DA OBRIGAÇÃO ASSUMIDA PELA RÉ, É PERMITIDO À PARTE AUTORA, NOS TERMOS DO ARTIGO 476 DO CÓDIGO CIVIL, ABSTER-SE DE CUMPRIR COM SUA PARTE NO PACTUADO, DE MODO QUE NÃO HÁ QUE SE FALAR EM SEU INADIMPLEMENTO. CONHECIMENTO E DESPROVIMENTO DO RECURSO. (TJ/RN. AI 79432000100 RN, 1ª Câmara Cível, Relator Des. Amílcar Maia, Julgamento 26/07/2011)

Logo, ainda que seja válida a cláusula de tolerância, ela não incide no caso, ante a inexistência de comprovação de caso fortuito, força maior e de fatos imprevisíveis.

2.2- Do congelamento da correção monetária relativa ao saldo devedor.

O Apelante se insurge contra o congelamento da correção monetária relativa ao valor referente ao saldo devedor (chaves), alegando que a jurisprudência entende de forma diversa.

Com razão o Recorrente. In casu, o C. STJ já vem reiteradamente se pronunciando acerca do cabimento de sua exigência, não havendo que se falar em ilegalidade da cobrança da correção monetária, ainda que o atraso na entrega do imóvel tenha ocorrido por culpa do próprio promitente-vendedor, senão vejamos:

PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO INTERNO. AGRAVO EM RECURSO ESPECIAL. IMÓVEL. ATRASO NA ENTREGA. MORA DA CONSTRUÇÃO. SALDO DEVEDOR. CORREÇÃO MONETÁRIA. DEVIDA. DANOS MORAIS. AFASTADOS.

1. É devida a incidência de correção monetária sobre o saldo devedor de imóvel comprado na planta durante a mora da construtora, porque apenas recompõe o valor da moeda, sem representar vantagem à parte inadimplente.

(STJ - AgInt no AREsp 677950 / RJ, Relatora Ministra MARIA ISABEL GALLOTTI, publicado no DJe em 20/03/2017)

CIVIL. CONTRATOS. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. MORA NA ENTREGA DAS CHAVES. CORREÇÃO MONETÁRIA DO SALDO DEVEDOR. SUSPENSÃO. IMPOSSIBILIDADE. INEXISTÊNCIA DE EQUIVALÊNCIA ECONÔMICA DAS OBRIGAÇÕES. DISPOSITIVOS LEGAIS ANALISADOS: ARTS. 395, 884 E 944 DO CC/02; 1º DA LEI Nº 4.864/65; E 46 DA LEI Nº 10.931/04.

3. A correção monetária nada acrescenta ao valor da moeda, servindo apenas para recompor o seu poder aquisitivo, corroído pelos efeitos da inflação, constituindo fator de reajuste intrínseco às dívidas de valor. (STJ - REsp 1454139 / RJ, Relatora Ministra NANCY ANDRIGHI, publicado no DJe em 17/06/2014)

2.3- Dos lucros cessantes.

No caso em apreço, tal seja o de atraso na entrega da obra pela construtora, o C. STJ entende que existe uma presunção dos lucros cessantes no caso de contrato de compra e venda de imóvel onde há atraso na entrega do bem ao comprador. Nestes casos, a parte que demonstra o descumprimento contratual não necessita produzir prova dos lucros cessantes, senão vejamos:

AGRAVO INTERNO NO RECURSO ESPECIAL. DIREITO CIVIL. AÇÃO DE RESCISÃO CONTRATUAL. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. ATRASO NA ENTREGA DO IMÓVEL. PRESUNÇÃO DE LUCROS CESSANTES CORRESPONDENTES AO VALOR MÉDIO DE ALUGUEL DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO. AGRAVO INTERNO PROVIDO PARA RECONSIDERAR PARCIALMENTE A DECISÃO AGRAVADA E, EM NOVA ANÁLISE, CONHECER E DAR PARCIAL PROVIMENTO AO RECURSO ESPECIAL.

1. A jurisprudência deste Sodalício firmou-se no sentido de que, reconhecida a culpa do promitente vendedor no atraso da entrega de imóvel, os lucros cessantes são presumidos e devem corresponder à média do aluguel que o comprador deixaria de pagar.

(STJ - AgInt no REsp 1723050 / RJ, Relator Ministro LÁZARO GUIMARÃES (DESEMBARGADOR CONVOCADO DO TRF 5ª REGIÃO), publicado no DJe 26/09/2018)



Logo, deve ser mantida a condenação dos Réus ao pagamento dos lucros cessantes. Ademais, entendo que o quantum arbitrado pelo magistrado de piso (R\$-1.500,00 – um mil e quinhentos reais mensais, pelo período de 17 meses) atende perfeitamente a razoabilidade e a proporcionalidade do caso, uma vez considerado o tamanho do imóvel e sua localização.

2.4- Dos danos morais

Em resumo, o Apelante alegou que o serviço prestado por si não se mostrou defeituoso, bem como de que não teria qualquer nível de culpa para com os fatos alegados pelo Autor, alegações estas que, no meu sentir, são completamente contraditórias com as provas produzidas nos autos.

Entretanto, infere-se dos termos da sentença vergastada que o juízo a quo entendeu que os danos morais, para o caso em vertente, seria in re ipsa. Com efeito, é fato incontroverso que o atraso na entrega do imóvel se trata de situação caracterizadora de descumprimento contratual. Neste sentido, confira-se o que preceitua o C. STJ:

CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL NO RECURSO ESPECIAL. AÇÃO DE OBRIGAÇÃO C/C INDENIZAÇÃO POR DANOS MORAIS. ATRASO NA ENTREGA DE IMÓVEL. ABORRECIMENTO E DISSADOR. EXAME DAS PREMISSAS FÁTICAS DO ACÓRDÃO RECORRIDO. ENUNCIADO N. 7 DA SÚMULA DO STJ. NÃO INCIDÊNCIA.

1. O simples descumprimento contratual, por si, não é capaz de gerar danos morais, sendo necessária a existência de uma consequência fática capaz de acarretar dor e sofrimento indenizável pela sua gravidade. (AgRg no REsp / MA, Relator Min. ANTONIO CARLOS FERREIRA, publicado em 19/02/2015)

Isso posto, o Tribunal da Cidadania entende que os danos morais não se caracterizam, automaticamente, em razão do mero descumprimento de cláusula contratual, ou seja, o mesmo não é in re ipsa. Para ser concretizado o dever de reparar o abalo moral, deve haver a incidência de outros fatores, tais sejam, abalo da personalidade, perturbações e aborrecimentos que transbordam os limites do mero dissabor, sendo as importunações e incômodos suficientemente graves a fim de caracterizar o dano de natureza extrapatrimonial.

Na casuística ora em análise, o prazo para a entrega da obra estava inicialmente prevista para o dia 30/06/2012 (fls. 16), não se aplicando, no caso, a cláusula de tolerância. Ademais, não se tem notícias a respeito da ocorrência ou não da entrega do imóvel, todavia, nos termos das contrarrazões apresentada pelo Recorrido, após 3 (três) anos da data final para a entrega do imóvel, o mesmo não teria sido entregue. Logo, no meu sentir, entendo que tal situação é suficiente para descaracterizar por completo qualquer prazo tolerável de inadimplemento.

É inegável, no caso, a ocorrência de ofensa a bem juridicamente tutelado, de caráter extrapatrimonial. A moderna definição de dano é a de ofensa a um bem juridicamente tutelado, que pode ter, ou não, caráter patrimonial. No caso do autor, o atraso duradouro extrapolou o mero dissabor decorrente do inadimplemento contratual. A situação de incerteza porque passou o autor supera em muito o mero aborrecimento do dia a dia, mormente porque afeta o direito fundamental à moradia, colocando em risco investimentos de toda uma vida e a segurança patrimonial da família. Ademais, tem-se que o atraso excessivo na entrega da obra atingiu negativamente o Autor e, por certo, sua família, que tiveram de conviver por período excessivo sem a possibilidade de usufruir do imóvel adquirido e, por certo, tão sonhado e planejado.

Sobre o assunto, o próprio STJ excepciona a possibilidade de haver a condenação em danos morais quando do atraso da entrega da obra, devendo ser demonstrado, para tanto, que o promitente-comprador tenha sofrido grande angústia ou humilhação, senão vejamos:

AGRAVO REGIMENTAL EM AGRAVO DE INSTRUMENTO. RESCISÃO DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL. IMPONTUALIDADE. DANO MORAL. INEXISTÊNCIA.

1. O mero inadimplemento contratual não enseja, por si só, indenização por dano moral. "Salvo circunstância excepcional que coloque o contratante em situação de extraordinária angústia ou humilhação, não há dano moral. Isso porque, o dissabor inerente à expectativa frustrada decorrente de inadimplemento contratual se insere no cotidiano das relações comerciais e não implica lesão à honra ou violação da dignidade humana" (REsp n. 1.129.881/RJ, relator Ministro MASSAMI UYEDA, 3ª Turma, unânime, DJe 19.12.2011). (AgRg no Agrg no Ag 546608 / RJ, Relator Min. MARIA ISABEL GALLOTTI, publicado em



09/05/2012)

Conquanto a jurisprudência do STJ seja no sentido de que o mero inadimplemento contratual não ocasiona danos morais, esse entendimento deve ser excepcionado nas hipóteses em que da própria descrição das circunstâncias que perfazem o ilícito material é possível se verificar consequências de cunho psicológico que são resultado direto do inadimplemento.

(REsp 1072308 / RS, Relator Min. NANCY ANDRIGHI, publicado em 10/06/2010)

Destarte, uma vez caracterizado o atraso desarrazoado na entrega da obra, não restam dúvidas de que a mora contratual assumiu uma proporção capaz de ferir direitos da personalidade e causar danos morais. Assim, entendo que os fatos se adequam a excepcionalidade apontada pela jurisprudência para a caracterização do abalo moral, motivo pelo qual a sua manutenção é medida que se impõe. No tocante ao valor dos danos fixados, entendo por bem manter o seu quantum em R\$-15.000,00 (quinze mil reais), posto que tal importe encontra-se dentro dos padrões da razoabilidade e proporcionalidade, bem como atende adequadamente ao caráter dúplice – pedagógico e reparador – que contém a sanção, não havendo que se falar em exorbitância, exagero ou abuso no valor da condenação, o qual está longe de representar enriquecimento ilícito.

3. Da conclusão.

ASSIM, ante todo o exposto, CONHEÇO e DOU PARCIAL PROVIMENTO ao recurso de apelação interposto pelos Réus, somente para:

- a) Afastar a declaração de abusividade da cláusula de tolerância de 180 dias. Salienta-se, todavia, que ela não incide no caso em tela, nos termos da fundamentação exposta;
- b) Declarar válida a correção monetária sobre o saldo devedor;

Por via de consequência, mantenham-se inalterados os demais dispositivos da sentença.

É como voto.

Belém/PA, 1º de abril de 2019.

CONSTANTINO AUGUSTO GUERREIRO
Desembargador – Relator